



[COMUNICATO STAMPA](#)

NUOVO INVESTIMENTO PER IL FONDO MI.TO REAL ESTATE DI GREEN ARROW CAPITAL

Siglato accordo con Apeiron per lo sviluppo del complesso immobiliare sito nel cuore di Milano, in Corso Vercelli, per complessivi 4.500 mq.

L'operazione di sviluppo prevede la realizzazione di tre corpi edilizi ad uso residenziale, con 32 unità abitative di pregio, e di 1 unità commerciale.

Milano, 27 ottobre 2025 – Il **Fondo Mi.To Real Estate**, iniziativa di **Green Arrow Capital** e **Crea.Re Advisory** dedicata al mercato *Real Estate residenziale mid-size* principalmente nelle città di Milano e Torino, annuncia di aver **firmato un accordo per lo sviluppo di un progetto immobiliare** in collaborazione con il promotore dell'iniziativa **Apeiron S.r.l.** L'operazione vedrà la riqualificazione del **complesso immobiliare sito in Corso Vercelli 22**, una delle aree di prestigio nel cuore di Milano.

L'operazione è stata strutturata mediante cartolarizzazione immobiliare ai sensi dell'articolo 7.2 della Legge 130/1999. Ad acquisire l'immobile è stato il **veicolo di cartolarizzazione** Real Estate SPV Project 2410 S.r.l., che ha emesso due classi di titoli *asset-backed*, destinati anche a supportare le *capital expenditures* per la ristrutturazione del complesso.

Servicer della cartolarizzazione è Zenith Global, mentre Apeiron S.r.l. ha il ruolo di asset manager e il Fondo Mi.To è tra i principali investitori delle classi di titoli Junior. Crea.Re Advisory ha guidato, per conto del fondo gestito da Green Arrow Capital, l'individuazione e strutturazione dell'operazione con Apeiron.

L'esecuzione delle opere è affidata alla società appaltatrice COSPE S.r.l. mentre il partner per la commercializzazione è DILS S.p.A. In relazione all'operazione, sono state svolte le Due Diligence sugli aspetti legali, fiscali, amministrativi, di business ed ESG.

Il nuovo sviluppo immobiliare di Corso Vercelli 22, della durata di 24 mesi, prevede la trasformazione della destinazione dell'immobile dall'attuale uso direzionale a **residenziale**, con la realizzazione di tre corpi edilizi che vedono circa **32 unità abitative di pregio**, oltre ad **1 unità retail**, fronte strada completo di deposito, per una **superficie totale di circa 4.500 mq**.

Il progetto prevede la riqualificazione degli attuali edifici in **immobili di ultima generazione, in classe A4**, caratterizzato da spazi condominiali ad elevata qualità architettonica. Il complesso sarà infatti dotato di box auto, cantine e amenities, quali piscina, palestra attrezzata, sauna, soluzioni avanzate di domotica e servizi esclusivi per una **massima efficienza energetica e comfort**. Tutte le fasi progettuali e realizzative risponderanno ai massimi standard di sostenibilità ambientale, con particolare attenzione alla selezione di materiali certificati, all'efficienza degli impianti e all'utilizzo



di fonti rinnovabili.

Come per tutti gli sviluppi in cui partecipa il Fondo, **gli investitori di Mi.To., avranno la possibilità di accedere anticipatamente al processo di vendita delle unità a condizioni privilegiate.** Questa opportunità offerta esclusivamente agli investitori del Fondo è aggiuntiva ai rendimenti *double digit* sul capitale investito.

L'iniziativa rientra nell'approccio ESG di **Green Arrow Capital** - tra le principali piattaforme di gestione del risparmio italiane focalizzata sul panorama degli investimenti alternativi con oltre 2 miliardi di raccolta. Il **Fondo Mi.To Real Estate**, Art. 8 del *Sustainable Finance Disclosure Regulation* (SFDR) dell'Ue, ha come focus la realizzazione di progetti di riqualificazione urbana residenziale, a basso impatto ambientale, prediligendo l'utilizzo di materiali sostenibili e l'utilizzo di energia rinnovabile.

Alessandro Di Michele, Partner e General Manager di Green Arrow Capital, ha dichiarato: *“Questa operazione risponde pienamente alla tesi di investimento del Fondo, con rendimenti al di sopra del target prefissato (12% Net IRR) e con una rapidità di realizzazione in linea con la durata breve del fondo (5 anni rimanenti). Siamo orgogliosi di affiancare Apeiron in questo progetto, che rappresenta un passo concreto nella strategia del Fondo Mi.To. nella valorizzazione del tessuto urbano attraverso interventi con un impatto virtuoso per il territorio e gli investitori, oltre che offrire ulteriori opportunità di investimento diretto ed esclusivo ai nostri quotisti”.*

Pierpaolo Fraudatario, CEO e Co-Founder di Crea.Re Advisory, ha dichiarato: *“E' per noi motivo di orgoglio partecipare ad una delle principali operazioni di sviluppo immobiliare attualmente in corso in una delle zone residenziali più prestigiose di Milano. Questa operazione dimostra le capacità di origination e structuring del team che, anche in ottica di diversificazione del portafoglio investimenti del Fondo, ha da sempre creduto nello sviluppo di operazioni immobiliari mediante veicoli di cartolarizzazione”.*

Mattia Milani, CEO di Apeiron, ha dichiarato: *Continuiamo a credere fortemente nel potenziale dello sviluppo residenziale a Milano e riteniamo che la cartolarizzazione immobiliare rappresenti una modalità di structuring efficiente e vantaggiosa, sia per noi sviluppatori sia per gli investitori. Siamo molto lieti di avviare questa collaborazione con Green Arrow Capital e Crea.Re Advisory per lo sviluppo di Corso Vercelli, un progetto in cui condividiamo la stessa visione e fiducia nel potenziale dell'operazione e del team”.*

GREEN ARROW CAPITAL

Green Arrow Capital (www.greenarrow-capital.com) è una delle principali piattaforme di gestione del risparmio italiane focalizzata nel panorama degli Investimenti Alternativi con oltre 2 miliardi di euro di raccolta storica. Ad oggi hanno investito nei fondi del gruppo oltre 150 investitori (di cui circa il 20 per cento di provenienza internazionale) riconducibili per quasi il 90 per cento a enti istituzionali (Banche, Fondi Sovrani, Fondi di Fondi, Fondazioni Bancarie, Casse di Previdenza, Fondi Pensione e Assicurazioni).

Green Arrow Capital è stata fondata nel 2012 da Eugenio de Blasio, azionista di riferimento nonché Presidente e CEO



del Gruppo, insieme al co-fondatore Daniele Camponeschi (CIO del Gruppo) e al partner Alessandro Di Michele (General Manager del Gruppo), e vede attivo nelle relazioni istituzionali il Partner e Deputy Chairman della SGR Francesco Maria Giovannini. Il Gruppo opera in quattro diverse strategie di investimento – Infrastrutture Energetiche & Digitali, Private Equity, Private Credit e Real Estate – con team dedicati e indipendenti ed ha attualmente in raccolta il quarto fondo di Private Equity (GAPEF IV Italian Champions) a sostegno delle PMI italiane eccellenti, oltre al Fondo Infrastrutture per il Futuro (GAIF) che investe in energie rinnovabili e infrastrutture digitali in mercati ad alto potenziale in Europa e al fondo di smart Real Estate MiTo.

CREA.RE ADVISORY

Crea.Re Advisory (www.creareadvisory.it) è l'investment specialist di Crea.Re Group dedicato al Fondo Mi.To e con il supporto della tecnologia offre supporto in tutte le fasi del processo di investimento: dall'origination, alla due diligence, alle attività di project management e monitoring. Il Gruppo è caratterizzato da un consolidato network di relazioni e forti competenze non solo nel settore real estate, ma anche in ambito finanziario e di project management dei founders e del team. Nella compagine societaria di CreaRe Advisory sono presenti Stabile Holding, Crea.Re Group e Green Arrow Capital.

Crea.Re Group (www.crearegroup.it) fondata nel 2017 da Andrea Tessitore e Simone Pansa, insieme alla branch milanese Stabile Holding (www.stabileholding.it) fondata nel 2020 da Pierpaolo Fraudatario e Antonio Massimino, ha investito oltre 300 mln in oltre 50 operazioni con un team di 15 professionisti. Il Gruppo è un player unico sul mercato immobiliare capace di coniugare competenze di origination, structured finance e real estate management ed è diventato nel corso degli anni il partner locale di primari investitori istituzionali.

APEIRON

Apeiron S.r.l. (www.apeironrealestate.it) è una società di sviluppo immobiliare specializzata nel settore residenziale, con focus nell'area metropolitana di Milano. L'azienda si distingue per la capacità di ideare e realizzare progetti di elevata qualità architettonica, contribuendo in modo concreto ai processi di rigenerazione urbana e alla valorizzazione del territorio. Attraverso un approccio integrato, Apeiron gestisce tutte le fasi del ciclo immobiliare — dall'acquisizione delle aree alla progettazione, dalla gestione esecutiva alla commercializzazione — garantendo una visione coerente e orientata al valore nel tempo.

Ufficio stampa Green Arrow Capital:

Close to Media – Communication Advisors

Adriana Liguori: Mob. +39 345.1778974 - adriana.liguori@closetomedia.it

Paolo Ferrario: Mob. +39 337.1064754 – paolo.ferrario@closetomedia.it

Federico Maggioni: Mob. +39 393.8150958 – federico.maggioni@closetomedia.it